

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Bieruń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX/5/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bieruń, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała:**

- § 1.** Uchwała się plan ogólny gminy Bieruń.
- § 2.** Załącznikiem do niniejszej uchwały jest plan ogólny gminy Bieruń w formie danych przestrzennych.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Podstawa i cel sporządzenia planu ogólnego

Prace nad sporządzeniem planu ogólnego Gminy Bieruń podjęto na podstawie **uchwały Nr IX/5/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2024 r.** Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Sporządzenie planu ogólnego wynika z reformy systemu planowania przestrzennego, w ramach której plan ogólny zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi akt prawa miejscowego, uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Celem opracowania było określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów miejscowych, uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz wyników analiz zapotrzebowania i chłonności terenów.

2. Rozpoczęcie procedury i wnioski do planu

Po podjęciu uchwały Nr IX/5/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2024 r. Burmistrz Miasta Bierunia ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Gminy Bieruń oraz o rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Termin składania wniosków do projektu planu ogólnego wyznaczono do dnia 31 grudnia 2024 r.

Wnioski mogły być składane w postaci papierowej lub elektronicznej, na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Równolegle umożliwiono składanie uwag i wniosków w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W toku procedury przeanalizowano wnioski złożone zarówno w wyznaczonym terminie, jak również wnioski, które wpłynęły przed jego formalnym rozpoczęciem oraz po jego upływie. Dominowały postulaty dotyczące przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, korekt obszaru uzupełnienia zabudowy oraz dostosowania projektowanych stref do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Równolegle uzyskano stanowiska właściwych organów, instytucji, przedsiębiorstw i innych podmiotów uczestniczących w procedurze. Zgromadzony materiał został wykorzystany przy wyznaczaniu stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz pozostałych ustaleń projektu planu ogólnego.

3. Główne kierunki wniosków i ich wpływ na projekt

Analiza złożonych wniosków wykazała, że dominowały postulaty dotyczące **zwiększenia możliwości zabudowy mieszkaniowej** oraz dostosowania projektowanych stref do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część wniosków dotyczyła również funkcji usługowych, gospodarczych, zieleni i rekreacji oraz obszaru uzupełnienia zabudowy.

Przy rozpatrywaniu wniosków uwzględniano przede wszystkim istniejące zagospodarowanie, ustalenia planów miejscowych, obszar uzupełnienia zabudowy oraz pozostałe uwarunkowania przestrzenne. W wielu przypadkach możliwe było jedynie częściowe uwzględnienie postulatu, np. w granicach OUZ lub w zakresie wynikającym z obowiązującego planu miejscowego.

Istotnym ograniczeniem dla dalszego rozszerzania terenów mieszkaniowych była relacja pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów już przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, co miało bezpośredni wpływ na sposób rozpatrzenia znacznej części wniosków.

Szczegółowe przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz sposób uwzględnienia poszczególnych uwarunkowań przedstawiono w uzasadnieniu planu ogólnego.

4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność terenów

Dla Gminy Bieruń obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **4 562 osoby**. Przy zastosowaniu ustawowego przedziału od 70% do 130% wartości zapotrzebowania odpowiada to chłonności od **około 3 193 do 5 930 osób**.

Jednocześnie obliczona chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie wyniosła **16 175 osób**, a więc przekroczyła standardowy przedział wynikający z art. 13d ustawy.

W uzasadnieniu planu wskazano jednak przesłanki szczególnych potrzeb rozwojowych Gminy Bieruń, odnoszące się m.in. do jej położenia w obszarze funkcjonalnym Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, kierunków rozwoju określonych w dokumentach strategicznych oraz utrzymującego się zainteresowania rozwojem zabudowy mieszkaniowej. Przesłanki te stanowiły podstawę do szerszego ujęcia terenów mieszkaniowych w projekcie.

Wyniki analiz zapotrzebowania i chłonności stanowiły jednocześnie podstawowe ograniczenie przy rozpatrywaniu kolejnych wniosków o wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Sporządzenie projektu i przyjęte rozwiązania planistyczne

Projekt planu ogólnego sporządzono z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, złożonych wniosków, uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz wyników analiz zapotrzebowania i chłonności.

W projekcie wyznaczono strefy planistyczne odpowiadające aktualnej i projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, a także obszar uzupełnienia zabudowy. Granice OUZ zostały skorygowane w celu dostosowania ich do istniejącej zabudowy, granic działek oraz luk w strukturze osadniczej.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają również uwarunkowania środowiskowe, infrastrukturalne, komunikacyjne, górnicze, kulturowe oraz ustalenia dokumentów strategicznych i planistycznych wyższego rzędu.

Szczegółowe uzasadnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

6. Opiniowanie i uzgadnianie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Po sporządzeniu projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dokumenty zostały skierowane do wymaganych przepisami prawa organów i instytucji w celu uzyskania opinii i uzgodnień.

Stanowiska uzyskane na tym etapie zostały przeanalizowane i uwzględnione w zakresie wynikającym z kompetencji poszczególnych organów oraz obowiązujących przepisów. Dotyczyły one w szczególności uwarunkowań środowiskowych, górniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych, gospodarki wodnej, ochrony zabytków i terenów leśnych.

Po zakończeniu etapu opiniowania i uzgadniania oraz wprowadzeniu wynikających z niego korekt projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do konsultacji społecznych.

7. Konsultacje społeczne

Projekt planu ogólnego Gminy Bieruń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym prowadzonym w okresie od **14 kwietnia do 22 maja 2026 r.** Konsultacje obejmowały zbieranie uwag, dyżur projektanta w dniu 20 kwietnia 2026 r. oraz dwa spotkania otwarte przeprowadzone 6 i 13 maja 2026 r.

W terminie konsultacji wpłynęło **117 uwag**, a po terminie dalsze **2 uwagi**. Zgłoszenia dotyczyły przede wszystkim rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej, zmiany stref planistycznych, korekt obszaru uzupełnienia zabudowy oraz dostosowania projektu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi zostały przeanalizowane w odniesieniu do obowiązujących przepisów, uwarunkowań przestrzennych oraz wyników analiz zapotrzebowania i chłonności. W wyniku konsultacji wprowadzono do projektu uzasadnione korekty, w szczególności dotyczące OUZ, istniejącego zagospodarowania oraz wybranych stref planistycznych.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych oraz sposób rozpatrzenia poszczególnych uwag przedstawiono w raporcie z konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Bieruń.

8. Podsumowanie i zasadność uchwalenia planu ogólnego

Projekt planu ogólnego Gminy Bieruń został sporządzony po przeprowadzeniu wymaganej procedury planistycznej, z uwzględnieniem złożonych wniosków, uwarunkowań rozwoju przestrzennego, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyników analiz zapotrzebowania i chłonności, stanowisk właściwych organów oraz wyników konsultacji społecznych.

Przyjęte rozwiązania odpowiadają istniejącej i projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, a jednocześnie uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących wyznaczania terenów mieszkaniowych oraz przesłanki szczególnych potrzeb rozwojowych wskazane w uzasadnieniu planu.

Szczegółowe uzasadnienie przyjętych rozwiązań przestrzennych zawiera uzasadnienie planu ogólnego, natomiast przebieg konsultacji społecznych i sposób rozpatrzenia uwag przedstawiono w raporcie z konsultacji społecznych.

Mając powyższe na uwadze, uchwalenie planu ogólnego Gminy Bieruń jest uzasadnione.

AUTOPOPRAWKA

W przedmiotowym projekcie dokonano autopoprawki w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na obszarze objętym symbolem 80SU. Parametry zostały dostosowane do ustaleń obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy-Lędziny - Etap II, przyjętą Uchwałą Nr XIII/2/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 października 2024 roku (Dz.Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 listopada 2024 r., poz. 7685).